

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Nicole Kruß Wohn- und Gewerbeimmobilien OHG

1. Der Auftraggeber erklärt sich mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

Die Anforderung eines Exposés, die widerspruchslose Annahme unserer Maklerdienste oder die Auswertung von uns gegebenen Nachweisen genügt zum Zustandekommen des Maklervertrages.

2. An Provisionen sind an uns bei Abschluss eines Vertrages wie folgt zu zahlen:
 - a) Bei Ankauf verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Provision von 3 %, unbeschadet einer Provision von der Verkäuferseite.
 - b) Bei Erbbaurecht, berechnet vom Grundstückswert, vom Grundstückseigentümer und vom Erbbauberechtigten jeweils 3 %.
 - c) Bei Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkaufswert des Grundstückes, 1 %.
 - d) Bei Vermietung und Verpachtung von Wohnobjekten vom Auftraggeber 2 Monatsmieten kalt, bei Vermietung und Verpachtung von gewerblichen Objekten vom Mieter 3 Monatsmieten kalt.
 - e) Bei Vermittlung sonstiger Leistungen vom jeweiligen Auftragsvolumen 3 %.

Die obengenannten Provisionen gelten jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

3. Wir haben Anspruch auf die Provision, wenn aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Die Provision ist fällig und zahlbar innerhalb von 8 Tagen nach Rechnungserteilung.
4. Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen 5 Tagen zur Kenntnis bringen.

Im anderen Fall wird vermutet, dass er keine Vorkenntnis hatte.

Bei Bestehen eines Alleinauftrages ist die etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers unbeachtlich.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird, infolge Anfechtung hinfällig ist oder sich aus einem sonstigen Grund als rechtsungültig erweist, den der Auftraggeber zu vertreten hat.

5. Wir haben Anspruch, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein. Hierzu ist uns der Termin rechtzeitig bekanntzugeben. Ferner haben wir einen Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift. Dies bezieht sich auch auf die darin beziehenden Nebenabreden.

6. Kommt anstatt des angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande, so ist auch hierfür die entsprechende Provision gemäß Ziffer 2 an uns zu bezahlen.

Kommt aufgrund unserer Nachweistätigkeit nur ein Teil des ursprünglich nachgewiesenen Geschäfts zustande, bzw. schließen die Vertragspartner innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss dieses Geschäfts weitere Geschäfte ab, die wirtschaftlich im Wesentlichen dem gleichen Zweck dienen, erhalten wir auch für diese Folgegeschäfte Provisionen.

Kommt der bezweckte wirtschaftliche Erfolg auch ohne Abschluss eines Vertrages zustande, z.B. durch Zwangsversteigerung oder Ausübung eines Vorrechts, so steht uns aufgrund des vorherigen Nachweises ebenfalls der Provisionsanspruch zu.

7. Sollte ein uns erteilter Auftrag nach Auftragserteilung gegenstandslos werden, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Unterlässt er dies, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwand.
8. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
9. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, es sei denn, sie beruhen auf grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Pflichtverletzung.
10. Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Das überlassene Exposé ist nur für den Auftraggeber bestimmt. Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Maklers. Erfolgt eine Weitergabe ohne unserer Zustimmung, so macht sich der Auftraggeber schadenersatzpflichtig, (z.B. Entgangene Provisionen etc).

11. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Karlsruhe.

12. Abweichungen von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart sind.

Sollten einzelne Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder nachträglich unwirksam werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.